

**TINJAUAN ATAS KEBIJAKAN PEMERINTAH KOTA MALANG
DALAM PELEPASAN TANAH NEGARA KEPADA ORANG YANG
MENGUASAI**

(Studi Di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Malang)

JURNAL ILMIAH

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-syarat Untuk Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu
Hukum

Oleh :

GRIZELDA

NIM. 0910113123



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2013**

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Jurnal : TINJAUAN ATAS KEBIJAKAN PEMERINTAH KOTA MALANG DALAM PELEPASAN TANAH NEGARA KEPADA ORANG YANG MENGUASAI (STUDI DI BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA MALANG)

Identitas Penulis :

a. Nama : Grizelda

b. NIM : 0910113123

Konsentrasi : Hukum Perdata Murni

Jangka waktu penelitian : 4 bulan

Disetujui pada tanggal : 15 Mei 2013

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Prof. Dr. Moch. Bakri, S.H. M.S
NIP : 19500815 197903 1 002

Imam Kuswahyono S.H. M.Hum
NIP. 19571021 198601 1 002

Mengetahui :

Ketua Bagian

Hukum Perdata Murni

Siti Hamidah S.H. M. Hum
NIP : 19660622 199002 2 001

LEMBAR PENGESAHAN

TINJAUAN ATAS KEBIJAKAN PEMERINTAH KOTA MALANG DALAM
PELEPASAN TANAH NEGARA KEPADA ORANG YANG MENGUASAI
(STUDI DI BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KOTA MALANG)

Oleh :
GRIZELDA
0910113123

Jurnal ini telah disahkan oleh Majelis Penguji pada tanggal :

Ketua Majelis Penguji

Anggota

Prof. Dr. Moch. Bakri, S.H. M.S
NIP : 19500815 197903 1 002

Prof. Dr. Suhariningsih S.H. M.S.
NIP. 19500526 198002 2 001

Anggota

Ketua Bagian Hukum Perdata

Imam Kuswahyono S.H. M.Hum
NIP. 19571021 198601 1 002

Siti Hamidah S.H. M. Hum
NIP : 19660622 199002 2 001

Mengetahui :
Dekan Fakultas Hukum

Dr. Sihabuddin, S.H., M.H.
NIP : 19591216 198503 1 001

TINJAUAN ATAS KEBIJAKAN PEMERINTAH KOTA MALANG DALAM PELEPASAN TANAH NEGARA KEPADA ORANG YANG MENGUASAI

(Studi Di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Malang)

Grizelda

FAKULTAS HUKUM, UNIVERSITAS BRAWIJAYA

Email : gri_zelda@ymail.com

ABSTRACT

In the final report, the author discusses about the Review of Malang Government Policies In State Land Transfer to The The Person Who Control It. It is based on the increasing number of Malang population but the land availability for residential become less. Considering of that, societies began to make use of vacant land owned by the government that has not been utilized. It has been long time and continuous, so there is an axiety from the society if one day the land is utilized by the community will be used and taken back by the government. Because of that, since the New Order government, many societies in the Malang city propose for the state land release. But, since the prevail of the Act No 1 Year 2004 about the State Treasury, the policy can not be run optimally, recall to the asset release need the approval from the DPRD of Malang City.

Keyword : Government Policy, State Land

ABSTRAK

Dalam penulisan skripsi ini penulis membahas mengenai masalah Tinjauan Atas Kebijakan Pemerintah Kota Malang Dalam Pelepasan Tanah Negara Kepada Orang Yang Menguasai. Hal ini dilatarbelakangi dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk kota malang namun ketersediaan tanah sebagai tempat tinggal semakin menipis. Mengingat hal tersebut, masyarakatpun mulai memanfaatkan tanah-tanah kosong milik pemerintah yang sudah lama tidak didayagunakan. Hal ini sudah berlangsung lama dan terus-menerus, sehingga timbul perasaan khawatir dari masyarakat jika sewaktu-waktu tanah yang didayagunakan oleh masyarakat tersebut akan digunakan dan diambil kembali oleh pemerintah. Oleh karena itu, sejak jaman orde baru banyak sekali masyarakat Kota Malang yang melakukan permohonan pelepasan aset tanah negara. Namun, sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, kebijakan tersebut tidak lagi berjalan dengan optimal, mengingat pelepasan aset untuk saat ini memerlukan persetujuan DPRD Kota Malang.

Kata Kunci : Kebijakan Pemerintah, Tanah Negara.

I. Pendahuluan

Tanah merupakan bagian dari bumi. Ruang lingkup bumi menurut UUPA adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air¹. Khusus dalam hal ini, tanah yang dimaksudkan bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah.

Pengertian *penguasaan* dapat digunakan dalam arti fisik dan yuridis. Juga beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum. Pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah tersebut². Misalnya pemilik tanah mempergunakan, mengelola, atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya untuk kepentingannya sendiri, yang tidak diserahkan kepada pihak lain. Selain itu, ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dikenai hak secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain³, misalnya seseorang yang memiliki tanah tidak mempergunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah. Ada juga penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik, misalnya kreditur (bank) pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan jaminan akan tetapi secara fisik penguasaannya tetap pada pemegang hak atas tanah. Penguasaan yuridis dan fisik atas tanah ini dipakai dalam aspek privat. Ada penguasaan yuridis yang beraspek publik, yaitu penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA.

Berdasar Pasal 2 UUPA dan penjelasannya tersebut, menurut konsep UUPA, pengertian *dikuasai* oleh Negara bukan berarti *dimiliki*, melainkan hak yang

¹ Berdasarkan Pasal 1 ayat (4) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

² Santoso, Urip. 2009. *Hukum Agraria & Hak-hak atas tanah*. Kencana. Jakarta. Hal 73.

³ Ibid.

memberi wewenang kepada Negara untuk mengatur. Isi wewenang Negara yang bersumber pada hak menguasai SDA oleh Negara tersebut semata-mata bersifat publik (wewenang untuk mengatur/wewenang regulasi) dan bukan wewenang untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakan tanahnya sebagaimana wewenang pemegang hak atas tanah yang bersifat pribadi⁴. Oleh karena itu, apabila negara memerlukan tanah untuk membangun kantor-kantor pemerintah, ditempuh cara dengan memberikan suatu hak atas tanah (hak pakai atau hak pengelolaan) kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah itu.

Menurut pasal 2 ayat (3) UUPA, wewenang Negara yang bersumber pada hak menguasai SDA oleh Negara itu digunakan sebesar-besar kemakmuran rakyat. Semua kebijakan pemerintah dibidang agraria yang dituangkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan, harus dapat meningkatkan kemakmuran, kesejahteraan rakyat Indonesia seluruhnya. Kebijakan pemerintah dibidang agraria yang hanya menguntungkan segelintir orang dan merugikan rakyat banyak, tidak dapat dibenarkan⁵.

Pasal 4 UUPA juga memberikan pemahaman lebih lanjut mengenai tidak berlakunya lagi asas domein. Seperti yang peneliti kutip dari penjelasan UUPA (II nomor 2) :

Asas domein yang dipergunakan sebagai dasar daripada perundang-undangan agrarian yang berasal dari pemerintah jajahan tidak dikenal dalam hukum agraria yang baru. Asas domain adalah bertentangan dengan kesadaran hukum rakyat Indonesia dan asas daripada negara merdeka dan modern. Berhubung dengan ini asas tersebut, yang dipertegas dalam berbagai “pernyataan domein”, yaitu misalnya dalam pasal 1 Agrarisch Besluit (S. 1870-1118). S. 1875-199a, S. 1874-94f, S. 1877-55 dan S. 1888-58 ditinggalkan dan pernyataan-pernyataan domein dicabut kembali⁶.

Adapun maksud dari penjelasan UUPA (II nomor 2) mengenai asas domein tersebut adalah untuk menekankan maksud dari pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bahwa bangsa Indonesia sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat yang bertindak selaku badan penguasa. Sehingga hal ini sesuai dengan maksud dari pasal tersebut bahwa kata-kata “dikuasai” bukan bermaksud “dimiliki”, akan tetapi lebih kepada

⁴ Bakri, Muhammad. 2007. *Hak menguasai tanah oleh Negara*. Citra Media. Yogyakarta. Hal 5. Istilah ini diambil dari istilah Budi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksannnya*. Djambatan. Hal. 234

⁵ Ibid. Hal. 6

⁶ Penjelasan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA bagian II nomor (2)

pengertian bahwa yang memberi wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa untuk mengatur hal-hal yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) UUPA. Sehingga penggunaan asas domain sudah tidak berlaku lagi hingga saat ini.

Kota Malang sebagai kota kedua terpadat di Jawa Timur dengan jumlah penduduk 820.243 (2010), dengan tingkat pertumbuhan 3,9% per tahun⁷ dengan luas daerah 110,06 km². Total luas tanah yang tidak terlalu besar untuk kondisi masyarakat yang lumayan padat di kota Malang ini membuat kebutuhan masyarakat akan tanah/lahan semakin tinggi. Tingginya kebutuhan masyarakat akan tanah/lahan ini berakibat pada menipisnya persediaan lahan-lahan kosong bagi masyarakat untuk menunjang kegiatan sehari-hari mereka. Sehingga masyarakat mulai mencari lahan kosong lainnya untuk dimanfaatkan kegunaannya. Salah satunya adalah adanya lahan-lahan kosong yang masih di kuasai oleh pemerintah kota yang berlandaskan pada hak pengelolaan.

Tanah-tanah yang ada di Kota Malang ini umumnya sudah dilandasi oleh berbagai macam alas hak. Seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak-hak lainnya seperti yang telah diatur oleh pasal 16 UUPA. Namun khusus untuk tanah-tanah kosong yang masih dikuasai pemerintah, biasanya hanya berstatus tanah hak pengelolaan yang dikuasai oleh pemerintah. Oleh karena itu, untuk mendapatkan alas hak yang sah dalam mengelola atau menggunakan tanah kosong yang dilandasi hak pengelolaan dari pemerintah kota Malang tersebut, masyarakat memerlukan serangkaian prosedur yang harus dilewati agar tanah kosong yang dikuasai pemerintah ini bisa dikelola dan dimanfaatkan oleh masyarakat dengan sangat baik demi mendorong peningkatan factor ekonomi dan kebutuhan harian masyarakat.

Menurut data yang peneliti dapatkan, saat ini ada sekitar 4.230 bidang tanah yang akan dilepas untuk masyarakat kurang mampu⁸. Aset tanah yang dilepas tersebut

⁷ Wikipedia. 2012. *Kota Malang*. Url : http://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Malang. Diakses pada tanggal 20 November 2012.

⁸ Yuswantoro. 3 October 2011 . *Pelepasan Aset Pemkot Dipastikan Batal*. Seputar Indonesia. Diakses di <http://www.seputar-indonesia.com/edisicetak/content/view/432639/> pada tanggal 26 November 2012 pukul 23.41 WIB

rata-rata memiliki luasan di bawah 200 meter persegi (m²) dan sudah sulit untuk dimanfaatkan Pemkot Malang. Tanah-tanah tersebut masih dikuasai oleh Pemerintah Kota Malang, sebagian dari tanah tersebut masih digunakan untuk kebutuhan pembangunan pemerintahan. Tanah-tanah tersebut diantaranya berasal dari tanah-tanah pendudukan peninggalan jaman penjajahan oleh Belanda maupun Jepang yang tidak diakui oleh pihak manapun, secara otomatis menjadi penguasaan Pemerintah Kota Malang.

Namun tidak sedikit juga tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Malang ini yang masih merupakan tanah kosong sehingga oleh masyarakat setempat tanah kosong ini dimanfaatkan. Proses penempatan tanah yang belum dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota Malang ini digunakan masyarakat sebagai penopang aktifitas ekonomi sehari-hari mereka. Alas hak yang digunakan untuk memanfaatkan lahan-lahan milik pemerintah ini bermacam-macam, diantaranya : Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak pakai, hak pengelolaan dengan proses yang bervariasi. Ada yang dari proses sewa-menyewa tanah hingga proses pelepasan aset tanah negara dari Pemerintah Kota Malang untuk dijadikan hak milik perorangan oleh masyarakat melalui pengajuan permohonan pelepasan aset tanah Negara. Salah satu contohnya adalah tanah-tanah milik pemerintah yang terletak di daerah Sukun, Langsep, dan sedikit di wilayah Bareng Tenes yang saat ini masih dikuasai oleh penduduk sekitar sebagai tempat tinggal yang sudah didiami bertahun-tahun dengan cara membayar sewa kepada Pemerintah Kota Malang.

Aturan mengenai pelepasan aset negara ini dalam Pasal 45 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara secara jelas mengatakan bahwa :

- (1) Barang milik Negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan Negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan
- (2) Pemindahtanganan barang milik Negara/daerah dilakukan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan, atau disertakan sebagai modal pemerintah setelah mendapat persetujuan DPR/DPRD.

Secara jelas menurut pasal ini pengaturan tentang pengalihan aset negara tidak boleh dilakukan selama tanpa persetujuan oleh anggota DPR/DPRD. Mengingat yang dilepas adalah aset Negara yang keberadaannya demi kepentingan masyarakat.

Implikasi mengenai pelepasan aset tanah hingga saat ini belum semuanya dapat berjalan dengan baik. Hal ini dikarenakan belum ada payung hukum yang jelas mengenai pelepasan aset tanah yang dimohonkan oleh masyarakat⁹. Mengingat selama ini tanah kosong milik pemerintah tersebut kurang dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota Malang. Maka oleh masyarakat lahan kosong tersebut dimanfaatkan untuk tempat tinggal oleh masyarakat.

Selama ini masyarakat menempati lahan-lahan kosong milik pemerintah tersebut dengan sistem sewa-menyewa yang berlandaskan hak pengelolaan dengan membayar sejumlah nominal. Hal ini sudah dilakukan selama puluhan tahun oleh masyarakat sebagai tempat tinggal. Karena proses sewa-menyewa tanah yang dikuasai oleh pemerintah dengan masyarakat ini sudah berjalan puluhan tahun, tentu masyarakat yang mendiami tanah tersebut ingin mendapatkan rasa aman dari ancaman pengambilan tanah tersebut. Salah satu yang bisa mereka tempuh adalah dengan melakukan perubahan alas hak penguasaan terhadap tanah tersebut. Jika selama dalam proses sewa-menyewa, alas yang melandasi penguasaan mereka terhadap tanah tersebut hanyalah surat bukti pembayaran retribusi, maka seharusnya status hak tanah pengelolaan yang disewakan kepada masyarakat tersebut bisa berubah menjadi tanah yang berhak milik, milik masyarakat yang mengajukan permohonan atas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Malang tersebut.

II. Rumusan Masalah

1. Apa yang menjadi tinjauan atas kebijakan Pemerintah Kota Malang dalam pelepasan tanah negara kepada orang yang menguasai?

⁹ Endang Sukarelawati 12 Jan 2012. *Proses Pelepasan Aset Pemkot Malang Jalan Terus*. Diakses di : <http://www.antarajatim.com/lihat/berita/80311/proses-pelepasan-aset-pemkot-malang-jalan-terus> pada tanggal 27 November 2012 pukul 16.06 WIB

2. Apa hambatan yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Malang dalam memberikan pertimbangan atas kebijakan dalam pelepasan tanah negara kepada orang yang menguasai dengan solusinya?

III. Metode penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan dalam penyusunan tulisan ini adalah dengan menggunakan jenis penelitian hukum empiris. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah dengan pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis untuk melihat hukum tidak hanya sebagai *law in book*, tetapi juga melihat hukum sebagai *law in action*¹⁰.

Penelitian ini akan dilakukan di beberapa lokasi, yakni di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Malang dan Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Malang. Jenis Data yang digunakan oleh penulis berupa :

- a. Data Primer : merupakan data yang langsung diperoleh dari lokasi penelitian melalui wawancara dan observasi pada lokasi penelitian, yakni di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Malang dan Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Malang.
- b. Data Sekunder : merupakan data yang diperoleh dari studi kepustakaan atau literatur sebagai sumber tertulis yang terdapat di Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agrarian dan beberapa aturan pendukung seperti Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri Negara Agraria dan Peraturan Menteri Negara Dalam Negeri.

Populasi dan sampel dari penelitian ini diambil dari Kepala Bidang Pemanfaatan Aset Daerah Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah Kota Malang Kota Malang dan Ketua Komisi A Bidang Hukum Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Malang, dan masyarakat yang terkait dengan masalah hukum ini.

¹⁰ Satjipto Raharjo. 1981. *Hukum Dalam Perspektif Social*. Alumni. Bandung. Hal. 6

Pada tahap analisis data, data akan dimanfaatkan sedemikian rupa sehingga diperoleh kebenaran-kebenaran yang dapat dipakai untuk menjawab persoalan-persoalan yang diajukan dalam penelitian. Teknik analisa data yang sesuai dengan penelitian ini adalah dengan menggunakan diskriptif kualitatif yang menekankan analisisnya pada data-data yang diolah secara sistematis.¹¹

IV. Pembahasan

Sebagaimana diketahui secara umum Kota Malang merupakan salah satu kota tujuan wisata di Jawa Timur karena potensi alam dan iklim yang dimiliki. Letaknya yang berada ditengah-tengah wilayah Kabupaten Malang secara astronomis terletak pada posisi $112.06^0 - 112.07^0$ Bujur Timur , $7.06^0 - 8.02^0$ Lintang Selatan.

Luas seluruh wilayah Kota Malang adalah $110,06 \text{ km}^2$ yang terbagi menjadi 5 kecamatan dimana masing-masing luas tanah tersebut sudah dilekati dengan jenis hak-hak tertentu. Hak-hak tersebut antara lain : hak milik, hak pakai, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pengelolaan, wakaf, dan hak milik satuan rumah susun.

No.	Jenis Hak	Luas Bidang Tanah Berdasarkan Jenis Hak Atas Tanah (M^2)	Persentase Luas Tanah Berdasarkan Jenis Hak Terhadap Luas Kota (%)
1.	Hak Milik	48.649.032	67.6
2.	Hak Pakai	1.103.808	1.5
3.	Hak Guna Usaha	4.204	0.01
4.	Hak Guna Bangunan	16.153.060	22.5
5.	Hak Pengelolaan	55.497	0.08
6.	Wakaf	564	0.001
7.	Hak Milik Satuan Rumah Susun	5.952.102	8.3
	Total	71.918.267	100.0

Tanah dengan hak pengelolaan yang digunakan oleh pemerintah kota malang menempati urutan kelima dalam luas wilayah Kota Malang, yaitu sebesar 0,08%.

¹¹ Sunggono, Bambang. 1996. *Metode Penelitian Hukum*. Rajawali Pers. Jakarta. Hal 12

Luas wilayah 55.497 m² inilah yang sebagian dimanfaatkan oleh warga masyarakat sebagai tempat tinggal sebagian masyarakat. Untuk mendapatkan data yang pasti mengenai berapa jumlah wilayah tanah dan jumlah pemohon yang mengajukan permohonan pelepasan aset dari hak pengelolaan pun sulit diperoleh oleh peneliti dari pemerintah kota mengingat pada saat peneliti melakukan penelitian Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah pada saat itu merupakan badan yang baru satu bulan dibentuk (bidang yang awalnya mengurus masalah aset tanah negara adalah Dinas Perumahan), sehingga untuk mencari data-data yang diperlukan peneliti, cukup sulit dan belum tertata dengan baik kembali. Pada bulan berikutnya peneliti mencoba kembali mencari data yang diperlukan, koresponden dari BPKAD menyatakan jika jumlah pemohon yang mengajukan permohonan pelepasan aset ini tidak dapat dikeluarkan mengingat data pemohon itu merupakan data yang sensitif dan rahasia¹². Namun, berdasar pada artikel yang dimuat di tempo interaktif pada tanggal 22 April 2009 pukul 15.37 WIB yang di akses pada tanggal 16 April 2013 oleh peneliti, ada data mengenai jumlah pemohon pelepasan aset tanah negara Kota Malang pada tahun 2009. Berikut sajian datanya :

No.	Kecamatan	Jumlah Pemohon Bidang Tanah	Persentase Jumlah Pemohon Bidang Tanah (%)
1.	Belimbing	156	30
2.	Klojen	256	49,23
3.	Kedungkandang	6	1,15
4.	Lowokwaru	5	0,96
5.	Sukun	97	18,65
	Jumlah	520	100

Sumber : Tempo Interaktif 2009, diolah 2013

Dari data tersebut, sampai pada tahun 2009 tercatat setidaknya sudah 520 Kepala Keluarga yang mengajukan permohonan pelepasan aset. Pemohon terbanyak berasal dari Kecamatan Klojen dengan jumlah 256 kepala keluarga. Hal tersebut diamini oleh anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Malang, mengingat di wilayah

¹² Hasil wawancara dengan Muji Rahayu selaku Kepala Bidang Pemanfaatan Aset Daerah di kantor BPKAD pada tanggal 2 April 2013 pukul 12.45 WIB

Kecamatan Klojen memang banyak sekali daerah kecil-kecil yang dikuasai oleh pemerintah namun pemanfaatannya diberdayakan oleh masyarakat sebagai tempat tinggal dengan luas wilayah yang kecil-kecil yaitu kurang dari 200 m².¹³

Aturan yang melandasi pertimbangan pemindahtanganan barang milik daerah yang tidak bergerak dituangkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah pada bagian lampiran poin XII mengenai pemindahtanganan menjelaskan bahwa pelepasan hak atas tanah dan bangunan pemerintah daerah dikenal dengan dua cara, yakni melalui pembayaran ganti rugi atau dengan cara tukar menukar. Pelepasan ini bertujuan :

- a. Untuk meningkatkan tertib administrasi pelaksanaan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan cara ganti rugi atau dengan cara tukar menukar dalam rangka pengamanan barang milik daerah;
- b. Mencegah terjadinya kerugian daerah
- c. Meningkatkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah untuk kepentingan daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Jika dana untuk keperluan memenuhi kebutuhan Pemerintah Daerah tidak tersedia dalam APBD, alasan berikut bisa digunakan sebagai alasan pelepasan hak:

- a. Terkena planologi,
- b. Belum dimanfaatkan secara optimal (idle)
- c. Menyatukan barang/aset yang lokasinya terpencar untuk memudahkan koordinasi dan dalam rangka efisiensi;
- d. Memenuhi kebutuhan organisasi pemerintah daerah sebagai akibat pengembangan organisasi;
- e. Pertimbangan khusus dalam rangka pelaksanaan rencana strategis hankam.

Motivasi/pertimbangan lainnya, yakni :

¹³ Hasil wawancara dengan Ketua Komisi A, Arif Wahyudi di Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Malang pada tanggal 3 April 2013 pukul 12.45 WIB.

- a. Disesuaikan dengan peruntukan tanahnya berdasarkan rencana umum tata ruang kota/wilyah (RUTRK/W)
- b. Membantu instansi pemerintah di luar pemerintah daerah yang bersangkutan yang memerlukan tanah untuk lokasi kantor, perumahan dan unuk keperluan pembangunan lainnya;
- c. Tanah dan bangunan pemerintah daerah yang sudah tidak ccocok lagi dengan peruntukan tanahnya, terlalu sempit dan bangunannya sudah tua sehingga tidak efektif lagi untuk kepentingan dinas dapat dilepas kepada pihak ketiga dengan pembayaran ganti rugi atau cara tukar menukar;
- d. Untuk itu perlu diperhatikan :
 - 1) Dalam hal tukar menukar maka nilai tukar pada prinsipnya harus berimbang dan lebih menguntungkan pemerintah daerah
 - 2) Apapun yang harus dibangun pihak ketiga diatas tanah tersebut harus seijin pemerintah daerah agar sesuai dengan peruntukan tanahnya
 - 3) Dalam hal pelepasan hak dengan pembayaran ganti rugi, diperlukan surat pernyataan kesediaan pihak ketiga untuk menerima tanah dan/atau bangunan itu dengan pembayaran ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - 4) Dalam hal tukar menukar diperlukan surat perjanjian tukar menukar antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, antar pemerintah daerah, dan pemerintah daerah dengan pihak ketiga yang bersangkutan yang emngatur materi tukar menukar, hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai ketentuan yang berlaku.

Untuk wilayah Malang sendiri kewenangan negara dalam mengelola Hak Menguasai Negaranya sudah didelegasikan kepada Pemerintah Kota Malang, pemerintah kota dalam hal ini telah diberi kewenangan untuk mengurus dan mengelola tanah Negara dengan bentuk Hak Pengelolaan. Pemerintah kota diharapkan dapat melaksanakan tujuan utama dalam memegang hak pengelolaan yaitu agar tanah yang bersangkutan disediakan bagi penggunaan oleh pihak-pihak yang memerlukan¹⁴.

¹⁴ Sitorus, Oloan dan Arie Sukanti Hutagalung. 2011. *Seputar Hak Pengelolaan*. STPN Press. Yogyakarta. Hal 32.

Pihak-pihak yang memerlukan ini adalah para pemohon pelepasan aset yang ingin memberdayakan tanah-tanah negara yang pada saat-saat tertentu tidak digunakan secara produktif lagi oleh pemerintah kota. Pemberdayaunaan disini misalnya sebagai tempat tinggal untuk masyarakat prasejahtera yang membutuhkan lahan tempat tinggal sehingga tanah negara tersebut dapat dihuni.

Hak pengelolaan adalah suatu hak atas tanah yang sama sekali tidak ada istilahnya dalam UUPA dan khusus hak ini demikian pula luasnya terdapat diluar ketentuan dari UUPA¹⁵. Namun, mengingat istilah hak pengelolaan yang digunakan oleh Boedi Harsono bahwa hak pengelolaan merupakan gempilan¹⁶ dari Hak Menguasai Negara. Maka tentu saja hak pengelolaan ini berkarakter publik mengingat kewenangan publiknya untuk merencanakan penggunaan dan menyerahkan bagian dari Hak Pengelolaan untuk pihak ketiga, walau memang dalam pelaksanaannya selalu diikuti dengan bidang privat terlebih dalam hal pemanfaatan tanah dari pihak ketiga tersebut¹⁷.

Kota Malang dalam kurun waktu sepuluh (10) tahun terakhir sudah tidak lagi mengabulkan izin permohonan pelepasan aset tanah negara¹⁸. Meskipun dalam kurun waktu tersebut warga masyarakat Kota Malang masih banyak yang ingin melakukan permohonan pelepasan aset tanah negara. Hingga tahun 2012 tercatat setidaknya ada sekitar 1766 kepala keluarga dengan jumlah tanah aset negara yang akan dilepas berjumlah 4.230 bidang¹⁹ tanah yang berukuran luas rata-rata 200 m². Hal ini dinilai mengingat belum adanya kepastian hukum yang bisa memberikan kejelasan aturan mengenai wewenang dari hak pengelolaan sendiri, sehingga menimbulkan keraguan dikalangan pemerintah kota untuk membuat keputusan mengenai pelepasan aset tanah negara ini.

Seperti yang kita lihat pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, dan Peraturan

¹⁵ Parlindungan, A.P. 1989. *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*. Mandar maju. Bandung. hal 1

¹⁶ Harsono, Budi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Djambatan. Jakarta. Hal 280.

¹⁷ Sitorus, Oloan dan Arie Sukanti Hutagalung. 2011. *Seputar Hak Pengelolaan*. STPN Press. Yogyakarta. Hal 31

¹⁸ Hasil wawancara dengan Muji Rahayu selaku Kepala Bidang Pemanfaatan Aset Daerah Di Kantor BPKAD Kota Malang Pada Tanggal 7 Maret 2012 Pukul 12.00 WIB

¹⁹ Antara. 2012. *Proses Pelepasan Aset Pemkot Malang Dihentikan*. Di akses pada tanggal 16 April 2013 pukul 17.01 WIB di : <http://www.bisnis-jabar.com/index.php/berita/proses-pelepasan-aset-pemkot-malang-dihentikan>

Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 bahwa sesungguhnya selama ini (hingga sebelum lahirnya Undang-Undang Tentang Perbendaharaan Negara) permohonan pelepasan aset tanah Negara langsung diputuskan oleh Menteri Dalam Negeri dalam hal ini bisa didelegasikan kepada kepala daerah setempat atau Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sehingga lebih mempermudah masyarakat yang ingin mendapatkan hak kepemilikan atas tanah yang selama ini dikuasainya.

Namun, sejak lahirnya Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara pada Pasal 45 ayat 2 dapat kita jumpai kalimat bahwa, pelepasan aset dapat dilakukan dengan syarat mendapat persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah setempat. Hal ini lah yang membuat birokrasi permohonan pelepasan aset menjadi lebih rumit. Mengingat tidak semua anggota DPRD Kota Malang khususnya mengerti dan paham benar mengenai aturan pelepasan aset ini, sehingga membuat para anggota dewan inipun ragu dalam rangka meluluskan permohonan pelepasan demi mendapat kejelasan atas status tanah yang akan dilepas ini²⁰.

Selain itu, menurut Arif Wahyudi selaku Ketua Komisi A DPRD Kota Malang menjelaskan bahwa selama ini aturan yang mengatur mengenai mekanisme pelepasan aset belum diterangkan secara jelas dalam Peraturan Pemerintah. Hal inilah yang membuat anggota DPRD sekarang inipun sulit untuk mengabulkan permohonan pelepasan aset tanah negara tersebut.

Sesungguhnya semakin lama semakin besar kebutuhan masyarakat akan tanah sebagai lahan tempat tinggal, hingga sejauh ini masyarakat yang ingin mendapat sertifikat hak milik atas tanah yang selama ini dikuasainya terus bertambah. Seiring dengan kekhawatiran masyarakat jika suatu saat nanti tanah-tanah negara yang selama ini mereka jadikan wadah sebagai tempat untuk hidup diambil kembali oleh negara.

Mengingat alasan tersebut di atas, maka wajar jika warga masyarakat Kota Malang melakukan permohonan pelepasan aset tanah negara ini mengingat sebagian besar dari warga tersebut sudah mendiami tanah negara untuk keperluan tempat

²⁰ Hasil wawancara dengan Arif Wahyudi selaku Ketua Komisi A DPRD Kota Di Kantor DPRD Kota Malang Pada Tanggal 1 April 2013 Pukul 12.05 WIB

tinggal selama berpuluh-puluh tahun dan tidak sedikit dari warga masyarakat tersebut yang mendiami tanah negara ini sejak kecil, hingga memiliki keluarga sendiri.

Selain itu, sebagian besar masyarakat yang mengajukan permohonan pelepasan aset tanah Negara merupakan berasal dari keluarga kurang mampu atau pra-sejahtera, sehingga kebutuhan akan ketersediaan tempat tinggal pun menjadi kebutuhan pokok.

Tanah yang digunakan untuk tempat tinggal itu adalah tanah kosong yang tidak diberdayagunakan oleh pemerintah yang oleh masyarakat tanah tersebut diberdayagunakan dengan maksimal dengan kemampuan sendiri, baik secara fisik, maupun secara finansial.

Selain itu, tanah negara yang ditempati oleh warga tersebut merupakan lahan-lahan kecil atau petak-petak lahan yang memang hanya dapat digunakan untuk keperluan tempat tinggal untuk masyarakat yang berekonomi cukup, sehingga untuk dimanfaatkan kembali oleh pemerintah kota pun tidak akan sebermanfaat dibanding warga masyarakat ini.

Adapun hambatan-hambatan yang menyebabkan tidak adanya pelepasan aset tanah negara sepuluh (10) tahun belakangan ini antara lain :

a. Perspektif Pengaturan

Peraturan mengenai hak pengelolaan ini belum diatur secara jelas karena masih banyaknya dijumpai berbagai macam kerancuan yang ditimbulkan dari konflik norma yang terjadi dalam pengaturan hak pengelolaan itu sendiri. Dari segi peraturan yang mengatur mengenai kewenangan hak pengelolaan sempat terdapat perbedaan arti mengenai kedudukan hak pengelolaan itu sendiri.

Selain itu, hambatan dari segi peraturan yang lain yaitu, sering berubah-ubahnya aturan mengenai hak pengelolaan ini, seperti yang terlihat pada pembahasan pada subbab diatas bahwa aturan mengenai hak pengelolaan ini sangat banyak dibentuk pada masa sebelum reformasi. Hal ini menimbulkan kerancuan, mana peraturan yang masih berlaku dan yang mana peraturan yang sudah dicabut. Kehadiran Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara sebenarnya memperjelas kedudukan dari hak pengelolaan itu sendiri. Dimana aturan mengenai pengelolaan barang milik daerah tersebut di

atur secara lebih ketat dan tegas, sehingga memperketat proses pengadaan dan penghapusan suatu barang milik daerah baik yang bergerak maupun tidak bergerak.

Hambatan yang lain yang mendorong sulitnya persetujuan permohonan pelepasan aset tanah negara adalah kurang memadainya peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara. Peraturan pelaksana yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dalam peraturan pemerintah ini tidak diatur secara jelas mengenai persyaratan dasar yang harus dipenuhi oleh warga masyarakat yang ingin mengajukan pelepasan. Dalam peraturan ini yang diatur hanya mekanisme yang tidak dijelaskan secara lebih mendalam, sehingga menyebabkan aparatur pemerintah daerah menjadi ragu dalam mengambil keputusan. Sehingga peraturan pemerintah yang ada belum memadai dalam menampung semua kebutuhan pelaksanaan dari undang-undang ini.

b. Perspektif Aparatur

Dari segi aparatur, dalam hal ini aparatur yang dimaksud adalah perangkat kerja pemerintah Kota Malang dan anggota DPRD belum memahami benar bagaimana peraturan mengenai pelepasan tanah negara bagi warga masyarakat yang membutuhkan ini, sehingga menimbulkan keraguan bagi Pemerintah Kota Malang untuk melakukan pelepasan mengingat juga masih banyak tanah-tanah negara yang dikuasai oleh pemerintah kota namun belum didaftarkan menjadi hak pengelolaan agar diterbitkannya sertifikat hak pengelolaannya kepada pemerintah kota malang. Sehingga penetapan status tanah tersebut menjadi tidak jelas dan kabur. Hal ini berimplikasi pada birokrasi pelaksanaan persetujuan permohonan pelepasan, sehingga kurang singkat, tepat, dan cepat.

c. Perspektif Masyarakat

Kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai adanya kebijakan pelepasan aset tanah negara inipun menjadi salah satu hambatan sulitnya dilepaskan tanah negara yang sudah lama dikuasainya. Mengingat tanah negara tidak dapat dilepaskan begitu saja jika tidak ada permohonan dari masyarakat yang

bersangkutan untuk mendapatkan kepemilikan atas tanah negara yang selama ini dikuasai dan dimanfaatkannya sebagai tempat tinggal.

Adapun solusi dari adanya hambatan-hambatan yang menyebabkan tidak adanya pelepasan aset tanah Negara beberapa tahun belakangan ini antara lain:

a. Perspektif Pengaturan

Mengingat masih adanya ketimpangan hukum dan konflik norma pada hak pengelolaan seperti yang terlihat pada Peraturan Menteri Negara Agraria dan Peraturan Pemerintah seperti yang terlihat pada paparan hambatan di atas, maka agar tidak timbul permasalahan yuridis. Sebaiknya pengaturan hak pengelolaan pada dua aturan tersebut di atas perlu sekiranya ditinjau kembali pengaturannya dalam bentuk undang-undang sebagai pelaksana dari ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf h UUPA, yang berbunyi : “hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.” Hal ini berarti UUPA dalam menentukan macam hak atas tanah bersifat terbuka dan masih membuka peluang adanya penambahan hak atas tanah baru selain yang ditentukan dalam pasal 16 ayat (1) UUPA.

b. Perspektif Aparatur

Mengingat masih kurangnya pemahaman para aparatur negara dalam hal ini pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan proses pelepasan aset tanah negara yaitu BPKAD dan DPRD mengenai pentingnya memahami dan mendalami peraturan seputar pelepasan aset tanah negara ini. Sekiranya para aparatur yang menjalankan pemerintah ditingkat kota malang ini bisa lebih meningkatkan kesadaran diri terhadap pemahaman peraturan khususnya dalam bidang pelepasan aset tanah negara yang lebih dalam. Agar tercipta sistem birokrasi yang cepat, tepat, tanggap terhadap pelayanan kepada masyarakatnya.

c. Perspektif Masyarakat

Sepertinya perlu bagi masyarakat Kota Malang untuk meningkatkan kesadaran mereka terhadap hukum. Dengan adanya sosialisasi berkala dari

pemerintah diharapkan bisa menciptakan masyarakat yang sadar dan taat hukum. Namun tentu saja, usaha dari pemerintah akan menjadi sia-sia, jika tidak ditopang dengan keinginan dan kesadaran bagi masyarakatnya sendiri, sehingga penting bagi individu masing-masing warga masyarakat untuk lebih peka dan peduli terhadap ketentuan-ketentuan yang akan berlaku, termasuk segenap aturan mengenai hukum tanah Indonesia.

V. Penutup

Bedasarkan hal-hal yang telah diuraikan pada bab terdahulu maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Aturan mengenai pemberian ijin pelepasan atas tanah negara ini selalu berubah-ubah, namun perubahan yang fundamental terjadi pada saat telah diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara Pasal 45 ayat (2) yang menyebutkan bahwa pelepasan aset tanah negara memerlukan persetujuan DPRD. Mekanismenya diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah dalam bagian Lampiran Poin XII Tentang Pemindahtanganan.
2. Adapun pertimbangan mengenai pemindahtanganan barang milik daerah yang tidak bergerak ini antara lain : Untuk meningkatkan tertib administrasi pelaksanaan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan cara ganti rugi atau dengan cara tukar menukar dalam rangka pengamanan barang milik daerah; tanah dan bangunan pemerintah daerah yang sudah tidak cocok lagi dengan peruntukan tanahnya, terlalu sempit dan bangunannya sudah tua sehingga tidak efektif lagi untuk kepentingan dinas dapat dilepas kepada pihak ketiga dengan pembayaran ganti rugi atau cara tukar menukar; sebagian besar masyarakat yang mengajukan permohonan pelepasan aset tanah negara merupakan berasal dari keluarga kurang mampu atau pra-sejahtera, sehingga kebutuhan akan ketersediaan tempat tinggal pun menjadi kebutuhan pokok; mencegah terjadinya kerugian daerah jika tidak dapat dimanfaatkan dengan baik; meningkatkan daya guna dan

hasil guna barang milik daerah untuk kepentingan daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.

3. Terdapat beberapa hambatan yang timbul dalam permasalahan ini, antara lain: masih adanya kekosongan hukum mengenai mekanisme sah nya sebuah pemindahtanganan barang milik daerah yang tidak bergerak ini, yang membuat pemerintah kota dan DPRD kota malang mengambil keputusan untuk tidak mengabulkan permohonan pelepasan aset sampai ada aturan yang jelas mengenai hal ini; lembaga yang mengurus bagian aset di Kota Malang berubah-ubah. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah ini merupakan lembaga yang baru dibentuk per tanggal 18 Desember 2012, sehingga masih perlu penyesuaian terhadap aturan baru, lingkungan baru, dan lain sebagainya. Selain itu, kurangnya pengetahuan para anggota DPRD mengenai aturan pelepasan aset ini sehingga membuat pengambilan keputusan semakin sulit.

Berdasarkan paparan pembahasan dan hambatan tersebut di atas, penulis berpendapat bahwa :

1. Sebaiknya pemerintah segera dibentuk peraturan yang lebih jelas mengatur tentang aturan pelepasan barang milik negara yang tidak bergerak agar kekosongan hukum segera dapat teratasi.
2. Perlunya penataan kembali mengenai sistem birokrasi pelepasan barang milik daerah yang tidak bergerak ini agar masyarakat memperoleh kemudahan dalam mendapatkan informasi seputar pelepasan aset tanah negara ini mengingat lembaga yang mengurus bidang aset pun masih lembaga yang baru dibentuk.
3. Pentingnya diadakan sosialisasi kepada masyarakat mengenai mekanisme pelepasan aset tanah negara, mengingat keinginan masyarakat besar terhadap kepemilikan tanah yang telah dikuasai, namun masih minim pengetahuan tentang sistem pengajuan permohonan pelepasan aset tanahnya.

VI. Daftar pustaka

Dari buku :

- Bakri, Muhammad. 2007. *Buku Pertama : Asas-Asas Hukum Agrarian Nasional, Hak-Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Malang
- Bakri, Muhammad. 2007. *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara*. Citra Media. Yogyakarta.
- Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan Seri I : Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri II : Sertipikat dan Permasalahannya*. Prestasi Pustaka Publisher. Jakarta.
- Harsono, Budi. 2005. *Hukum Agrarian Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agrarian, Isi Dan Pelaksaaannya*. Djambatan. Jakarta.
- Hutagalung, Arie Sukanti, dkk. 2012. *Hukum Pertanahan Di Belanda dan Indonesia*. Pustaka Larasan. Denpasar.
- Manggala, Hasan Basri Nata dan Sarjita. 2005. *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*. Tugu Jogja Pustaka. Yogyakarta.
- Rubaie, Achmad. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Bayumedia. Malang.
- Santoso, Urip. 2013. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Kencana. Jakarta.
- Sitorus, Oloan dan HM Zaki Sierrad. 2006. *Hukum Agraria Di Indonesia : Konsep Dasar & Implementasi. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia*. Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan dan Arie Sukanti Hutagalung. 2011. *Seputar Hak Pengelolaan*. STPN Press. Yogyakarta.
- Sugianto, Toyib Dan Imam Kuswahyono. 2007. *Buku Kedua : Tatacara Perolehan Dan Peralihan Hak Atas Tanah, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan, Konversi Hak Aatas Tanah, Hak Tanggungan*. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Malang.
- Supriyadi. 2011. *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah*. PT. Prestasi Pustakaraya. Jakarta.
- Sutedi, Adrian. 2008. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika. Jakarta.

KARYA ILMIAH :

- Abimanyu, Yustinasari. 2010. *Implementasi Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal (Studi Empiris Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Di Kantor Pertanahan Kota Malang)*. Tesis. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
- Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya. *Malang Dalam Angka 2008*.
- Permadi Iwan. 2000. *Kajian Yuridis Mengenai Persewaan Tanah yang Dikuasai Oleh PEMDA Hubungannya Dengan Catur Pertanahan*. Tesis. Universitas Brawijaya. Malang.
- Moeljono, R. 28 Desember 2009. *Kajian Yuridis tentang Tanah Penguasaan Pemerintah Kota Malang yang Disewa oleh Pihak Ketiga*. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Malang.

- Noor, Rico Septian. 2011. *Perubahan Status Tanah Negara Menjadi Hak Milik Pribadi Di Bantaran Sungai Kahayan (Studi Di kelurahan Pahandut Seberang Kota Palangkaraya)*. Tesis. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
- Kuswahyono, Imam. *Alternatif Penyelesaian Sengketa "Tanah Penguasaan" Pemerintah Kota yang Dipakai oleh Pihak Ketiga*. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Malang.
- Kuswanto Heru. *Modul PPHAT 7 Peralihan Hak Atas Tanah Dan Jual Beli Tanah*. Fak. Hukum Universitas Narotama Surabaya.

WEBSITE :

- Ahira, Anne. 2011. Ambiguitas Pemahaman Tanah Negara. di : <http://www.anneahira.com/tanah-negara.htm>
- Antara. 2012. *Proses Pelepasan Aset Pemkot Malang Dihentikan*. Di akses di : <http://www.bisnis-jabar.com/index.php/berita/proses-pelepasan-aset-pemkot-malang-dihentikan>
- Bintariadi, Bibin. 2009. *Aset Pemerintah Kota Malang Di Lelang*. Diakses di : <http://www.tempo.co/read/news/2009/04/22/058171916/Aset-Pemerintah-Kota-Malang-Dilelang>
- Endang Sukarelawati 12 Jan 2012. Proses Pelepasan Aset Pemkot Malang Jalan Terus. Diakses di : <http://www.antarajatim.com/lihat/berita/80311/proses-pelepasan-aset-pemkot-malang-jalan-terus>
- Tabloid Rumah. 2008. *Ingin memiliki tanah Negara?* Di akses di : <http://nasional.kompas.com/read/2008/05/14/16224046/ingin.memiliki.tanah.negara>
- Wikipedia. 2012. Kota Malang. Url : http://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Malang.
- Yuswantoro. 3 October 2011 . Pelepasan Aset Pemkot Dipastikan Batal. Seputar Indonesia. Diakses di <http://www.seputar-indonesia.com/edisicetak/content/view/432639/>